

# 各家争鸣 中国资源地产海南峰会聚焦三亚

穿越2008年的危机，2009年经济形势出现新曙光。其中，具有引领中国住宅、商业消费潮流进化的资源地产，一跃成为新的城市增长点。三亚地产在一度低迷的市场两端，始终旺盛不减、热力不退。

资源地产是城市首要的发展大计。在对经济模式进行重新思考和定位之后，各地政府迫切需要通过有远见、有实力的优秀开发企业有效沟通，并且需要整合足够实力的资本以及先进的资本运营模式，三方形成一个有效抵御金融危机的“铁三角”，建设一个环保型城市、健康生态的生存环境，进行先进的资源整合与复合开发，从而达到本地资源的最优化利用，不断生成新的经济增长点。

在此背景下，中国资源地产海南峰会于11月7日移师三亚，众多政府官员、专家学者、开发商和投资人汇聚一堂，就本次峰会的议题“城市配套如何促进国际旅游岛建设”展开了热烈讨论。

在本次论坛峰会上，“中国资源地产标杆奖”授予金泰集团的山屿湖项目。各家媒体一致认为，这个具有立体城市配套城市的项目，位置与城市尺寸都很独到，适合较长时间度假，可以修正大家对三亚资源只有海的理解。

## 观点争鸣：

李洪海：

适度开发三亚资源地产

“在金融危机比较严重的环境下，三亚的房地产共同努力，很好地规避了金融危机造成的重大影响。从2009年销售量来讲，1-9月份比去年增长了26%。”三亚市住房保障与房产管理局局长李洪海分析，之所以取得不错成绩，其一是在三亚在市委市政府的正确举措指引下，适度开发房地产，把科学的开发放在了日程。其次，取决于三亚独特的地理环境和位置。

李局长认为，从三亚目前的地产情况看，虽然销售比较旺盛，市场供求矛盾基本平衡，但在这个过程中，开发和保护有待进一步的研究，“土地资源是不可再生的，在三亚这个很好的优越的环境中，土

地资源显得越来越重要。三亚地产要继续保持一枝独秀势头，主要取决于适度发展，有规划的投入。

顾云昌：

开发商要美化、优化资源

“房地产业现在提到一种概念，就是房地产的引擎，那么引擎是什么？我认为是一种需求，是需求推动了房地产发展的原动力。满足需求是中国产业发展的引擎。”中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌先生认为，从山、河、湖、岛到气候条件，三亚资源都是不可多得的。

谈及如何打造资源地产，顾会长表示，除了资源保护型的开发外，开发商同样要关注美化、优化资源的问题。“现在的三亚已经很美，国际旅游岛也在稳步推进，所以要通过政府、开发商的努力，把规划、策划做好，把楼盘品质做好、管理好，才能使国际旅游岛的资源做好。”在这个问题上，顾会长觉得开发商很关键，如何对资源的利用？如何对资源的美化？“这种情况下是可以得到共赢的，老百姓可以有很好的居住条件，又对当地经济有很好的推动，开发商也收获了利益。所以我想，更好地利用资源地产，大家共同努力，使得我们资源地产能在中国大陆很好地开花结果。”

杨保军：

保护资源本体，关注可持续发展

“三亚依赖旅游业发展，与国际比较也不逊色，对全国探索城市发展方式提供一个新模式，区别以工业带动城市发展的。另外，在旅游业这块，三亚在保护资源这块总体态势不错。”中国城市规划研究院副院长、总规划师杨保军提醒三亚政府及各开发企业，应该把资源本体保护好，把城市的结构打造好，把产品的标准确立好，把产品的规划设计好。“只有把滨海和內地的资源联系起来，三亚才是可持续发展的，三亚才能更好地为中国内陆的人服务。所以三亚主要是做专做精，使三亚更好地成为国际化的旅游后花园。”

钟伟：

2010年三亚地产销售稳中有升

“2010年，三亚的房地产销售情况

尤其是住宅销售价格将比2009年更上一个平台，但是开发商大规模拿地情况将会比较少见。”北京师范大学金融研究中心教授钟伟在演讲中以数据佐证观点。2008年，海南房地产并未经历调整，总体而言，开发投资增长100%，住宅销售额增长120%，住宅投资增长80%，可售面积增长200%，竣工面积增长100%；2009年，海南房地产投资平稳，价格平稳略有回落，7月份之后，市场明显转暖。他认为，目前海南房地产，尤其是三亚房地产市场的运行和全国70个大中城市的走势开始有明显的差异性。例如去年全年房价平稳上涨，而今年却相对平稳。

据统计，今年1-9月，三亚市房地产开发投资累计完成72.78亿元，同比增长28.7%，投资规模全省第一；海口市居第二，累计完成投资52.23亿元，同比增长9.8%；琼海市居第三，累计完成投资23.39亿元，同比增长97.9%，其它投资超十亿元的市属还有陵水县和万宁市，投资规模分别达11.2亿元和10.38亿元。同时，目前三亚市房地产开发资金充裕，来自外商和银行信贷的增长相对平稳。前三季度，房地产开发投资完成72.79亿元，增长28.7%。房屋施工面积459.61万平方米，同比增长24.6%；房屋竣工面积61.31万平方米，同比增长24.9%。商品房销售面积78.37万平方米，增长16%；商品房销售金额86.15亿元，增长26.5%。

郭玉玺：

建筑不赋天职

三亚金泰地产董事长郭玉玺先生在受颁奖致辞时表示，房地产对一个城市的产业链、基础设施建设、人居环境都有非常重要的影响，对城市的可持续发展有着不可推卸的责任和义务。他认为，注重可持续发展战略和精品战略，应当是海南房地产业发展并行的战略方向，以珍视天赋资源的态度，实现资源价值的最大化。”他介绍，金泰地产针对海南资源独特性、稀缺性、有限性特点，在房地产开发规模、开发方式、产品档次、产品结构上均有新创新，同时结合海南岛气候的方式，开发适合本土自然习惯的产品。 □湛墨/文 许文军/图

## 海蓝椰风 “东海岸长岛风情体验月” 首周体验活动精彩亮相



11月7日，鲁能·海蓝椰风“长岛风情体验月”第一周体验活动：“在海边的城市”在国际艺术会所拉开了序幕。据悉，上周末的全方位活动展示暂时告一段落，风情展示将持续到11月13日。

据介绍，“在海边的城市”作为海蓝椰风“长岛风情体验月”的分项主题活动之一，开启了长岛活动主题，是一次全方位展示长岛式城市风情的体验活动。活动荟萃了极具长岛特色的风情与文化，不论是长岛冰茶、美式爵士乐、精致西点，还是全球知名的滨海城市风情画展、长岛城市生活风光片以及外籍管家、海蓝椰风都为客户一一精心呈现。特邀的长岛冰茶的调酒师 Kyle lin 具有极丰富的花式调酒经验，精心调制的长岛冰茶让客户在品鉴项目的同时切身感受到了甜美的美式鸡尾酒。轻快悠扬的美式乡村爵士乐由著名的“原木色乐队”在现场一一演绎，优雅舒适的氛围使客户不由自主的被带入了长岛海生活的意境中。

另外，为了方便热爱茶艺的客户，海蓝椰风在会所特设了古色古香的明清茶室，以精美的茶艺、点心和古筝表演为看房客户热情服务，长岛尊贵优雅的生活氛围和中国精美的饮食文化在这里奇妙的自然融合到一起。

鲁能·海蓝椰风现场销售人员表示，“东海岸长岛风情体验月”活动反应热烈，仅11月7-9日三天就吸引了近百位客户来访。不少客户表示对此次长岛风情体验月的极大兴趣，现场看房及购房的客户络绎不绝。本次风情月的活动不仅与项目的文化底蕴相吻合，在11月28日三期盛大开盘前也有助客户对海蓝椰风的独特生活氛围进行亲身体验。

据悉，鲁能·海蓝椰风“长岛风情体验月”第二周体验活动“大海的故乡”将于11月14日起在国际艺术会所继续沿袭优雅的长岛风，展示非常珍贵的原乡风情。

## 【延伸阅读】

鲁能·海蓝椰风，领跑东海岸的2000亩别墅大盘，以独栋、联排、叠拼、双拼等多元业态，类比其他一线滨海项目的超高性价比，在海南鲁能城强大的品牌保障下，打造高效实现现代城市生活与都市生活的瞬间切换的复合型居住区，呈现中国的长岛式海生活。

## 金泰地产举行“关注三亚环境、保护海洋”环保活动

10月9日，全国爱卫会正式命名三亚为“国家卫生城市”。三亚因此成为海南省第一个国家卫生城市。三亚金泰地产投资有限公司作为热心公益的企业单位，也迅速行动起来，以自己的实际行动唤起全民参与，提升全民关注三亚环境、保护海洋的环保意识。

11月5日，金泰地产联合大东海景区在大东海广场举行“ai 三亚——保护大海，金泰地产在行动”公益活动的启动仪式，并以“每天环保一小时”为倡议口号，以向社会招募“ai 三亚·环保志愿者”为形式开展活动。整个活动从11月5日至11月7日，为期三天。活动以“山屿湖”金泰地产企业为主导，体现企业社会责任，企业员工积极参与，为三亚旅游环境贡献力量，共建和谐、长远发展。

此次活动的参与对象为金泰地产代表及领导、金泰地产志愿者委员会代表、大学生义工志愿者、社会人士等。在启动仪式上，三亚金泰地产环保志愿者委员会代表向志愿者队伍授旗，作为活动的起始点，宣布环保行动正式启动。活动中，志愿者免费为市民及游客发放环保袋和环保手环，号召市民及游客加入到环保队伍中。并且通过志愿者的环保宣传，使更多的人了解三亚环境以及环保的重要性。广场中的环保展览区、百人签名板以及环保留影区成为本次活动的亮点。

## “城市海岸杯”明星社区摄影大赛10日完美谢幕 颁奖典礼于城市海岸中心会议厅隆重举行

10日上午9时，“城市海岸杯明星社区摄影大赛”颁奖典礼于城市海岸现场售楼中心会议厅隆重举行，标志着历时两个半月的“城市海岸明星社区摄影大赛”完美落下帷幕。

海南地产常务副总经理池军先生、陈慧明总监、各部门负责人，及城市海岸的合作伙伴海口城投投资部的符策先生、刘雨婷女士，及海南力捷广告公司、搜房网等出席了颁奖典礼。

颁奖典礼由海岸地产营销经理王红利女士主持。颁奖典礼上，王红利女士首先介绍了参加典礼各位领导和各位来宾，介绍了摄影大赛的过程，评价了摄影大赛的积极作用，说明了评奖的原则，介绍了各位获奖者的姓名，最后宣布颁奖开始。

海岸地产、海口城投、力捷广告、搜房网的领导或代表对23名获奖者颁发了奖金及奖品，一等奖3名，二等奖6名，三等奖9名，参与投票奖5名。其中，一等奖获3000元现金大奖及价值500元的奥斯卡经典名著光盘一套。

城市海岸杯明星社区摄影大赛8月22日开始，至10月31日结束。期间，共收到百余名摄影爱好者1000多幅参赛作品。组委会依据参赛原则，认真评选，经过多轮筛选，最后评出了获奖作品。

参赛期间，众多摄影爱好者或被社区园林所震撼，或被建筑细节所打动，或有流连于西岸自然风光和人文景观。其间，不乏涌现出众多震撼人心的优秀作品，更有众多具备专家水准的摄影作品呈现。

城市海岸明星社区是由海口城投和海岸地产共同开发的西海岸高品质景观大



(黄良友作品，一等奖)

盘，其少有的6万平方米规模恢弘水景园林堪称西海岸之最。

社区水景园林由国际知名景观设计加拿大SRT公司担纲设计，充分利用热带自然资源 and 地形优势的基础上，各建筑物之间规划了一个面积达1万m<sup>2</sup>的人工湖景，32大园林景点，400米水岸线，景观节点灿烂如星星点缀在各个建筑组团之中，相互交错，错落有致。中心生态湖景区、密林山丘水景区、湖畔山林氧吧、湖畔欢乐广场、炫彩水晶广场、景观泳池、高尔夫果岭等，均成为

众多参赛者取材的重点。

大社区、大景观、高品质是城市海岸社区的3大特点。至目前，城市海岸一期二期房源已基本售罄，仅余少量高品质排别墅、花园洋房、3房公寓压轴发售。现在购买城市海岸别墅、洋房、公寓的顾客，均可获得价值10万元地下车位的优惠。

据悉，城市海岸3期即将缤纷上市。城市海岸3期在继承社区一贯高品质的同时，规划、建筑、园林等各个方面均有突破，社区品质重新拔上了一个新的台阶。敬请关注城市海岸相关新闻报道及广告。

## 每日的度假生活，每日的酒店服务 ——解读祇园全服务住宅生活模式



间，为业主完整呈现生活场景。祇园，为全服务生活还专门规划配备了商务中心、健身中心、酒廊、温泉等商务休闲场所，为舒适的生活增添色彩。祇园，无论选址、规划到设计、施工，无不贯穿着全服务的理念，以打造适宜人居的住宅产品。

依托各类型住宅产品以及完善的休闲配套设施，祇园正开启一种全新的住宅生活模式。祇园，首家引入酒店家居一体化星级服务标准，合理完善服务式公寓的配备，这也是海南罕有的集海景园景于一体的海景公园地产，占地40亩，0.79的低容积率，18%的低建筑密度，50%的高绿地率，最大楼间距约70米，由两幢六层板式花园洋房、一幢九层服务式公寓、五幢独栋电梯庭院别墅及七幢双拼庭院别墅组成。

作为海南首创全服务住宅生活模式的高尚社区，祇园的各种住宅又有它别具一格的特色。祇园造园者认为，祇园所提供的稀缺资源及由此带来的生活方式，是秉承“以人为本”的思想，以低密度、低容积率、高绿化率为主要特色，所以即使是板式花园洋房也同样共享别墅的各项资源指标。与塔楼相比，板楼有着更好的通风采光和视野通透性，而且多层板楼设置电梯，更是一种奢侈的配置。考虑到人对居家的立体感受，祇园别墅的层高达到3.15米，外立面用到的菠萝格木格栅、深青色花岗石等用料，无不经过用心考究，成本也比普通材料高出好几倍，以保证其经得起岁月的洗礼。独栋电梯温泉别墅的庭院面积高达1亩多，景观更为丰富，也增添了更多生活乐趣。还有室内室外的奢华精装修

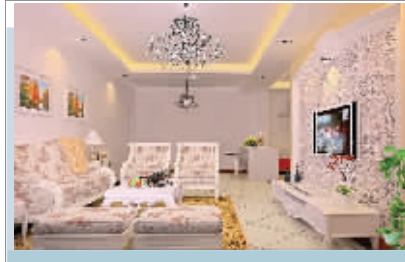
祇园，以先进专业的服务理念、优秀高效的管家团队、独特的服务优势、差异化的特色服务项目，全天候关注每位业主的各项生活所需，将全服务的住宅生活模式深入到园区的每个角落，每位业主的生活点滴之间，享受到每日的度假生活，每日的酒店服务！

预售证号[2007]海房预字(009)1号

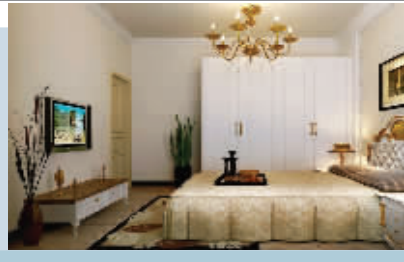


典藏Ⅲ期  
金秋特惠 部份楼层  
购房即送神秘惊喜

售楼地址：海口市海甸三东路1号(人民大道与三东路交叉处) 开发商：海南京海房地产开发有限公司 售楼热线：66252138/66252238



楼盘：文昌东海岸苑  
设计师：杨辉林 设计总监  
面积：88平米  
设计说明：所谓简约风格，简单地讲就是简约风格与欧式风格的结合体。  
欧式风格中最常见的就是古典的欧式风格；典雅的古代风格、纤致的中世纪风格、富丽的文艺复兴风格、浪漫的巴洛克、洛可可风格，一直到庞贝式、帝政风格的新古



典风格，是欧式风格不可或缺的因素。  
本次设计中精选材质，营造欧式家居生活。除了欧式风格里繁琐的部分，保留其高贵华丽和充满艺术感的一些因素，同时从实用和人性化的角度出发进行设计，充分发挥欧式风格和简约风格的优点。白色家具、仿古地砖菱形组合、油画、欧式的布艺沙发、欧式吊灯在光影下给人一种温馨舒适的家居环境，各种工艺品和花瓶在射灯下锦上添花，营造出华丽的欧式氛围，呈现出异国生活的缤纷空间。



《房产周刊》特约家居装饰公司：恒泰装饰  
海口总部：海口市国贸大道新达商务大厦二樓  
电话：0898-68551911  
海口万博分部电话：68830908  
琼海分公司：62926611  
三亚分公司：38890866  
家俱厂：65923077  
全国免费咨询电话：800-8765-009 www.htde.cn